

# 嘉定新城中心区蓝图揽胜

## “中心区”方位

嘉定新城中心区位于嘉定新城主城区南部，东临上海市级都市工业园区，西接上海国际赛车场及其配套区。具体范围东至沪嘉高速公路(A12)、南至宝安公路、西至漳浦河、北至郊区环线(A30)，总用地面积1723.4公顷。行政区划上，规划区涉及现马陆镇、嘉定工业区和安亭镇部分用地。

嘉定新城主城区是嘉定新城的组成部分，北至规划森林大道、南至蕴藻浜、东至翔浏公路、西至嘉松北路，规划总用地面积约122平方公里。

嘉定新城包括嘉定新城主城区、安亭组团和南翔组团，规划面积约200平方公里。

## “中心区”拟建项目

按项目建设的使用进行分类，“中心区”建设项目大致可分为行政办公、总部经济园区、商务经营、公益性设施和居民住宅等5类，总用地面积约500公顷，总建筑面积约400万平方米。

行政办公类项目建设，主要包括司法中心、劳动实训中心、新城办公中心和会展中心等。

总部经济园区利用区域特有的综合资源优势，吸引众多的强势集团或企业总部入驻，实现总部经济、生产基地和企业三赢。

商务经营类项目建设，主要包括东云街、迎宾馆、五星级宾馆、邻里中心等餐饮、休闲、会议和高档服务业，旨在满足经济、社会、人口、环境等方面的可持续发展需求。

公益性设施类项目建设，主要包括学校、特色幼儿园、教育集聚区、医院、文化、文体“销品茂”、教育科研等设施，满足城区居民生活、学习、休闲、健身、医疗和精神文化的需求。

居民住宅类项目建设，主要包括精品商品房和中低价商品房，建筑风格传承江南水乡的建筑精华，充分融入人与自然的相互依存理念。

## “中心区”环境特色

突出“生态都市”理念，“十一五”期间，“中心区”重点完成“远香湖和千米一湖、百米一林”建设任务。

“远香湖”：即位于白银路、伊宁路之间，濒临城中南路(沪宜公路)的新城中心区大型生态绿地区，是高尔夫球场上的有18个小湖汇成的千米一湖、百米一林，打造城市科学、合理的水系网络，塑造“城与水”相互依托的江南水韵的中心城区。

“多带”：即沿主要城市道路和河道的网格状绿带，它将各级公共绿地有机地联系成一个网格整体，不但使居住质量得到了提升，而且使生态网呈多带格局，犹如城市的“绿屏”，环绕“中心区”。

嘉定新城中心区，既是嘉定新城主城区相对老城区未来发展的核心区域，也是嘉定区“十一五”期间城市建设的主战场。

至“十一五”期末，“中心区”框架将基本建成，一个最具现代和时尚魅力的具有浓郁江南特色和嘉定独特历史文化格调的现代

化新城将展现在人们面前，成为宜居、办公和创业的乐土。通过嘉定新城中心区的开发建设，实现17平方公里→120平方公里→200平方公里→464平方公里的梯级联动，进一步促进嘉定城市、经济、社会、环境的科学、和谐发展。

记者 沈青文/摄



## “中心区”主要功能性项目推进情况如何？

2004年8月，嘉定新城发展有限公司正式诞生，在全面推进动拆迁、市政基础设施建设的同时，一些功能性项目建设已经取得了实质性的进展。

### ◆东云街

东云街项目是一个富有江南地域文化特征，同时汇集长三角风情，具有商务金融、餐饮、娱乐、文化展示等多种衍生功能的商务休闲区，东至经七路，南至天祝路，西至永盛路，北至白银路，总用地面积27.8公顷，地上建筑总面积36.4万平米，总建筑面积1.2、建筑密度35%、绿地率35%。

目前，该项目已完成控制性详细规划并进入实质性启动阶段。部分开发商已与新城公司签订开发承诺书，共占地75.62亩，土地建筑面积155855平方米。东云街项目的全部地块(共31块)土地计划在5月15日至20日挂牌，新城公司正在落实第二批土地的招商工作。此外，东云街项目的修建性详细规划正在编制，5月15日完成设计单位与各开发商的初次方案汇报；计划6月5日完成修详的中期方案，形成中期成果；7月上旬完成修详规划，上报区规划局报批。预期东云街项目的周边道路及公共绿化在6月份开工建设。

### ◆总部园区

总部园区项目南至白银路、北至郊区环线，东到嘉金高速公路，西到漳浦河，规划建设用地33.89公顷，建筑面积338900平方米，容积率1.0。主要功能区包括总部办公区、总部办公核心区、公共服务区、生活服务区等。其主要功能定位是：重点吸引以决策型和研发型为主的科技型总部入驻，适当引入信息服务业企业总部以及与此配套的其他现代化服务企业总部。

目前，该项目已完成控制性详细规划，已有多家开发商进行了土地预约，进一步的招商工作正在进行。园区内道路、景观等基础设施建设即将动工。

### ◆新城大厦

新城大厦规划建设用地50亩，建筑面积10万平方米，容积率3.0，主要功能为商务办公。作为率先启动的建设项目，该大厦有望成为未来嘉定新城的标志性建筑，目前，已有多家开发商有意投资该项目。

### ◆司法中心

司法中心由区公安、区人民法院、区检察院办公大楼组成，规划建设用地7.36公顷，建筑面积9万平方米，总投资34000万元。项目建设范围东至经五路，南至纬一路，西至永盛路，北至白银路。

该项目已于去年底动工，将于2008年10月竣工。

### ◆劳动实训基地

劳动实训基地项目由市、区两级劳动部门组织实施，主要用于培养汽车业高级技术人员，总建筑面积96000平方米，总投资100000万元。项目建设范围东至合作路，南至双丁路，西至经三路，北至希望路。

该项目已于去年底动工，将于2008年6月竣工。

### ◆社区商务中心

邻里中心项目位于“中心区”行政板块之北，东有商住综合区和城市公园，西北角均为大型居住区，规划建设用地2.5公顷，建筑面积50000平方米，容积率2.0。项目由60%的营利性项目和40%的非营利性项目组成。营利性项目主要是超星级酒店、酒店、百货商场、儿童乐园等，非营利性

项目包括区域行政机构和公益服务项目。

### ◆精品房

精品住宅是嘉定新城开发建设节约型城区的重点项目，在建设过程中将贯彻节能、节水、节地、节材、资源综合利用的精神，建设成示范性节约型城区，规划建设用地30.85公顷，建筑面积617000平方米，容积率2.0。

### ◆中低价商品房

中低价商品房项目主要满足中低收入家庭购房需求，项目范围东临胜辛路，南临伊宁路，西临温泉路，北临城路，规划建设用地76.75公顷，建筑面积1151250平方米，容积率1.5。

目前，该项目的一部分，即B地块总建筑面积149750平方米、今年住宅建筑面积6.2万平方米的建设工作已经动工，局部单体建设已进入基础工程阶段。

### ◆市政道路项目

今年建设的主要道路包括：根据市政基础设施建设先行的原则，嘉定新城中心区重要区域的道路形成基本骨干框架，年内计划新建、改造伊宁路等6条道路，道路建设总长度9.16公里。现已开工建设的伊宁路(沪宜路——胜辛路)，全长2854米，预计在2006年9月可竣工通行。即将开工的是经六路(伊宁路——城固路)，全长1886米，其余4条道路均在下半年开工，纬一路(温泉路——经八路)，全长2750米，经五路(伊宁路——白银路)，全长1120米；经七路(伊宁路——白银路)，全长1020米；经八路(伊宁路——沪宜路)，全长1334米。此外，新城公司积极做好白银路、天祝路和宝塔路的技术储备等前期工作。